

**Kluczowe działania niezbędne w procesie opracowania gminnego programu rewitalizacji**

Opracowanie:



Zespół Centrum Doradztwa Rewitalizacyjnego Instytutu Rozwoju Miast i Regionów

**Warszawa, dn. 01.12.2022 r.**

Poniżej przedstawiono kolejne kroki, które należy wykonać w przypadku podjęcia decyzji o opracowaniu dokumentu gminnego programu rewitalizacji (GPR).

**Procedura uchwalania GPR wynikająca z ustawy o rewitalizacji (uor)**

1. **Opracowanie diagnozy całego obszaru gminy** w układzie przyjętych jednostek przestrzennych, w tym przeprowadzenie diagnozy zróżnicowania poszczególnych jednostek w sferze społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej i technicznej, zgodnie z wymogami
art. 9 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, której celem jest **wskazanie** **granic obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji**, w tym:
	1. **Przygotowanie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w gminie.** W uchwale można uwzględnić zastosowanie pierwszych narzędzi ustawowych (fakultatywnych), tj. prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji i/lub zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy dla wszystkich lub wybranych zmian sposobu zagospodarowania terenu/obiektu, jeżeli wykorzystanie tych narzędzi przyczyni się do wzmocnienia planowanego procesu rewitalizacji.
	2. **Opracowanie mapy określającej granice obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji** w skali co najmniej 1: 5000, sporządzonej z wykorzystaniem treści mapy zasadniczej zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, stanowiącej załącznik do projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszarów.

|  |
| --- |
| Uwaga: niezbędne jest przygotowanie wniosku o udostepnienie zasobu (mapy zasadniczej w skali 1:5000) z właściwego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. Na potrzeby wpisu do regionalnego wykazu programów rewitalizacji gmina zobowiązana jest dostarczyć formę cyfrową mapy obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, tj. mapę w wersji wektorowej (np. format SHP, DXF) posiadającą reprezentację geometryczną określoną w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych (np. układ PL-1992 lub PL-2000). Po umieszczeniu GPR w wykazie, mapa zostanie wykorzystana do zasilenia komponentu dotyczącego rewitalizacji w Systemie Informacji Przestrzennej województwa. |

1. **Przeprowadzenie konsultacji społecznych projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji** na zasadach przewidzianych w art. 6 ustawy o rewitalizacji wraz z opracowaniem raportu z konsultacji społecznych.
2. **Wniosek do Przewodniczącego Rady Gminy o przyjęcie na sesji skonsultowanego projektu uchwały w sprawie obszarów**. Załącznikiem do wniosku jest skonsultowany z mieszkańcami dokument diagnozy potwierdzającej przesłanki wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, w tym:
	1. Uchwalenie przez radę gminy uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,
	2. **Przekazanie przyjętej przez radę gminy uchwały** w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji **do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego**.
3. **Przyjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania GPR** - po wejściu w życie uchwały w sprawie obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, w tym:
4. **Publikacja w lokalnych mediach i kanałach komunikacyjnych** informacji o podjęciu **uchwały o przystąpieniu do opracowania GPR.**
5. Opracowanie **projektu uchwały rady gminy w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji**, w tym:
	1. Konsultacje społeczne projektu uchwały rady gminy w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji, wraz z opracowaniem raportu z konsultacji społecznych,
	2. Podjęcie uchwały w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji,
	3. Uruchomienie otwartego naboru kandydatów do pracy w Komitecie Rewitalizacji,
	4. Powołanie członków Komitetu Rewitalizacji w drodze zarządzenia wójta/burmistrza/prezydenta

|  |
| --- |
| W efekcie nowelizacji ustawy o rewitalizacji konieczne będzie powołanie Komitetu Rewitalizacji na etapie prac związanych z opracowaniem GPR, w celu umożliwienia Komitetowi włączenia się w proces tworzenia programu.Obecnie ustawa o rewitalizacji umożliwia opracowanie uchwały w sprawie zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji przed uchwaleniem gminnego programu rewitalizacji, albo w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące, licząc od dnia jego uchwalenia. |

1. **Opracowanie dokumentu GPR** zawierającego:
2. pogłębioną diagnozę obszaru rewitalizacji;
3. opisu powiązań GPR z dokumentami strategicznymi gminy;

|  |
| --- |
| Nowelizacja ustawy o rewitalizacji zmieni charakter analiz w tym rozdziale, w którym trzeba będzie przedstawić opis sposobu realizacji przez GPR dokumentów strategicznych gminy (strategii rozwoju gminy, strategii rozwiązywania problemów społecznych, z pominięciem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy). |

1. wizję stanu po przeprowadzonym procesie rewitalizacji;
2. cele strategiczne i odpowiadające im kierunki działań;
3. opis przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wyłonionych w toku otwartego naboru:

|  |
| --- |
| Nabór nie powinien być krótszy niż 30 dni, a zgłaszane przedsięwzięcia powinny wpisywać się w cele i kierunki działań GPR. W celu przeprowadzenia naboru niezbędne jest opracowanie jego zasad oraz formularza do zgłaszania koncepcji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, zawierającego informacje zgodne z art.15 ust.5 lit. a ustawy o rewitalizacji.Zgłoszone przedsięwzięcia rewitalizacyjne powinny wpisywać się w wskazane w GPR cele i kierunki działań. Równolegle, w trakcie zbierania propozycji projektów głównych, należy zbierać pomysły na przedsięwzięcia uzupełniające. |

1. mechanizmy integrowania działań podmiotów i przedsięwzięć rewitalizacyjnych, zawierających m.in. odniesienie do cech GPR określonych w nowych *Zasadach realizacji innych instrumentów terytorialnych w perspektywie 2021-2027[[1]](#footnote-1) (*tzw. zasady komplementarności);
2. strukturę zarządzania wdrażaniem GPR wraz ze wskazaniem kosztów zarządzania oraz przedstawieniem ramowego harmonogramu realizacji programu;
3. system monitorowania i oceny GPR, wraz ze wskaźnikami monitorowania realizacji celów;
4. szacunkowe ramy finansowe wszystkich przedsięwzięć rewitalizacyjnych, podstawowych i uzupełniających, wraz z podziałem kosztów na źródła finansowania, tj. publiczne i prywatne;
5. określenie niezbędnych zmian w uchwałach, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego[[2]](#footnote-2);
6. określenie niezbędnych zmian w uchwale o zasadach działania Komitetu Rewitalizacji,
7. wskazanie czy na obszarze rewitalizacji ma zostać ustanowiona Specjalna Strefa Rewitalizacji (dalej: SSR) wraz ze wskazaniem okresu jej obowiązywania;

|  |
| --- |
| W przypadku potrzeby ustanowienia SSR, po uchwaleniu GPR należy przygotować projekt uchwały w sprawie Strefy i poddać go ustawowemu procesowi konsultacyjnemu - podobnie, jak w przypadku uchwały w sprawie wyznaczenia obszarów, projektu uchwały w sprawie zasad działania KR oraz projektu GPR.Opracowanie treści GPR nie wymaga prowadzenia dodatkowych analiz związanych z zasadnością ustanawiania SSR. Zapotrzebowanie na narzędzia SSR powinno zostać potwierdzone ustaleniami diagnozy pogłębionej obszaru rewitalizacji oraz zakresem planowanych przedsięwzięć podstawowych. Ustawa o rewitalizacji umożliwia wprowadzenie do wykazu projektów głównych przedsięwzięć o nieuregulowanym stanie, które wymagać będą wsparcia narzędziami SSR (art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a – „GPR zawiera m.in. listę planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych, wraz z ich opisami (…) - o ile dane te są możliwe do wskazania”). |

1. wskazanie sposobu realizacji GPR w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego;

|  |
| --- |
| W efekcie noweli ustawy o rewitalizacji niezbędne będzie wskazanie zakresu niezbędnych zmian w **planie ogólnym gminy.** |

|  |
| --- |
| W związku z nowelizacją ustawy o rewitalizacji zmieni się struktura GPR w ten sposób, iż koniecznym do opracowania będzie nowy rozdział „sposób zapewnienia udziału interesariuszy w procesie rewitalizacji, w tym poprzez Komitet Rewitalizacji” |

1. opracowanie załącznika graficznego przedstawiającego kierunki zmian funkcjonalno-przestrzennych obszaru rewitalizacji sporządzonego na mapie w skali co najmniej 1:5000 opracowanej z wykorzystaniem treści mamy zasadniczej;
2. przeprowadzenie **konsultacji społecznych projektu GPR**, za zasadach wynikających z art. 6 ustawy o rewitalizacji, wraz z opracowaniem raportu z konsultacji społecznych. W efekcie nowelizacji uor zmieni się m.in. czas trwania konsultacji – trwać będą 35 dni, zakończenie konsultacji nastąpi z chwilą publikacji pełnej dokumentacji z ich przebiegu w nowym Rejestrze urbanistycznym;
3. opiniowanie projektu GPR przez podmioty wskazane w art.17 ust.2 pkt.4 ustawy o rewitalizacji - po zakończeniu konsultacji społecznych;

|  |
| --- |
| Po nowelizacji ustawy o rewitalizacji zostanie wydłużony minimalny czas opiniowania GPR – z 14 dni do 21 dni.  |

1. Wprowadzenie zmian do projektu GPR wynikających z przeprowadzonego procesu konsultacji społecznych oraz opiniowania z innymi organami.
2. **Przeprowadzenie procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu GPR**, na zasadach wynikających art. 3 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko[[3]](#footnote-3).
3. **Uchwalenie GPR uchwałą rady gminy**, w tym wprowadzenie, niezwłocznie po uchwaleniu dokumentu, przedsięwzięć rewitalizacyjnych zawartych w tym programie, służących realizacji zadań własnych gminy, do załącznika do uchwały w sprawie wieloletniej prognozy finansowej gminy.
4. Przedłożenie uchwalonego GPR, przyjętego uchwałą rady gminy, do weryfikacji Samorządowi Województwa Opolskiego w procesie wpisu programu do wykazu programów rewitalizacji prowadzonego w województwie opolskim, na warunkach przewidzianych w *Zasadach realizacji innych instrumentów terytorialnych w perspektywie 2021-2027[[4]](#footnote-4);*

|  |
| --- |
| *„IZ programem regionalnym prowadzi i na bieżąco aktualizuje wykaz GPR, który jest prowadzony dla wszystkich pozytywnie zaopiniowanych programów. W celu wydania opinii i wpisania GPR do wykazu IZ programem regionalnym weryfikuje GPR w zakresie spełnienia wymogów dotyczących cech i elementów GPR pełniącego funkcję strategii IIT wskazanych w podrozdziale 4.1 Zasad.* *Opiniowanie GPR ma miejsce na wniosek gminy, przed złożeniem pierwszego projektu rewitalizacyjnego do dofinansowania ze środków polityki spójności i jest dokonywane na podstawie procedury ustanowionej przez IZ programem regionalnym. Opinia dla GPR jest wydawana w trybie art. 36 ust. 4 ustawy wdrożeniowej, tj. na zasadach określonych dla strategii IIT. IZ programem regionalnym w terminie 60 dni od dnia otrzymania GPR przedstawia opinię w zakresie możliwości finansowania GPR z programu regionalnego w zakresie elementów objętych wsparciem IIT.”* |

**Modele opracowania gminnych programów rewitalizacji**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Elementy GPR i procedury jego opracowania możliwe do zlecenia na zewnątrz** | **Elementy do realizacji przez gminę** | **Wsparcie eksperckie** |
| Diagnoza delimitacyjna | Opracowanie GPR z partycypacją i konsultacjami społecznymi | Wymagane |
| Diagnoza delimitacyjna+Diagnoza szczegółowa obszaru rewitalizacji z uwzględnieniem elementów partycypacji | Część strategiczna GPR oraz konsultacje społeczne | Wymagane |
| Partycypacja społeczna w procesie opracowania GPR | Diagnoza delimitacyjna i dokument GPR | Wymagane |
| Kompleksowe opracowanie GPR | Partycypacja i konsultacje społeczne | Fakultatywne |
| Kompleksowe opracowanie GPR z partycypacją i konsultacjami społecznymi | - | Fakultatywne |

1. https://www.gov.pl/attachment/749a440d-91e5-4dd4-8697-382364e46afc [↑](#footnote-ref-1)
2. https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20220000172/U/D20220172Lj.pdf [↑](#footnote-ref-2)
3. t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2185 [↑](#footnote-ref-3)
4. https://www.gov.pl/attachment/749a440d-91e5-4dd4-8697-382364e46afc s. 60-61 [↑](#footnote-ref-4)